

Arrêté portant prescription d'une modification de droit commun du plan local d'urbanisme de Montgailhard (modification n°1)

Le président de L'agglo Foix-Varilhes,

Vu le code général des collectivités territoriales ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment les articles L153-36 à L153-44 ;

Vu les statuts modifiés de L'agglo Foix-Varilhes approuvés par arrêté préfectoral en date du 22 juillet 2021 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Montgailhard approuvé le 26 octobre 2006 et révisé le 22 septembre 2021 ;

Vu la délibération du conseil municipal de Montgailhard du 12 septembre 2023, donnant son accord pour lancer une modification de son PLU en vue d'autoriser une implantation commerciale sur les parcelles AA236 et AA303 ;

Considérant que la procédure de modification est rendue nécessaire pour faire évoluer le règlement du plan local d'urbanisme, afin de :

- travailler la cohérence entre le périmètre de la zone commerciale de Peysales, l'usage actuel ou à venir de plusieurs parcelles sur la commune de Montgailhard, et les dispositions règlementaires relatives à ces espaces dans les documents d'urbanisme de Foix et de Montgailhard ;
- permettre la mise en œuvre de projets structurants pour le territoire, avec l'installation d'une pharmacie et d'un cabinet médical ;

Considérant que ces évolutions consistent à modifier le zonage au sein de la zone urbaine, à savoir réduire la zone UB (urbanisation récente) pour créer une zone UEc (vocation économique) ;

Considérant que ces évolutions relèvent du champ d'application de la procédure de modification de droit commun en application des articles L153-36 à L153-44 du code de l'urbanisme, dans la mesure où elles ne sont pas de nature à :

- changer les orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables ;
- réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
- réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
- ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
- créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté ;

ARRÊTE

Article 1 : Une procédure de modification de droit commun du PLU de Montgailhard (modification n°1) est engagée en application des dispositions des articles L.153-36 à L.153-44 du code de l'urbanisme.

Article 2 : La modification porte sur une évolution du règlement graphique et du règlement écrit en lien avec la diminution de la zone UB au profit de la création d'une zone UEc.

- Article 3 :** Conformément aux dispositions de l'article L153-40 du code de l'urbanisme, le projet de modification du PLU sera notifié pour avis au préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme avant le début de l'enquête publique. Le projet de modification sera également notifié à la mairie de Montgailhard.
- Article 4 :** Il sera procédé à une enquête publique sur le projet de modification du PLU auquel seront joints, le cas échéant, les avis des personnes publiques associées et de l'autorité environnementale.
- Article 5 :** A l'issue de l'enquête publique, ce projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête, sera soumis à l'approbation du conseil communautaire.
- Article 6 :** Conformément aux articles R153-20 et R153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage au siège de L'agglo Foix-Varilhes et en mairie de Montgailhard pendant un mois - mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.
- Article 7 :** Une copie du présent arrêté sera adressée à :
- M. le Préfet de l'Ariège ;
 - M. le Maire de Montgailhard ;
 - M. le Directeur de la Direction Départementale des Territoires de l'Ariège.

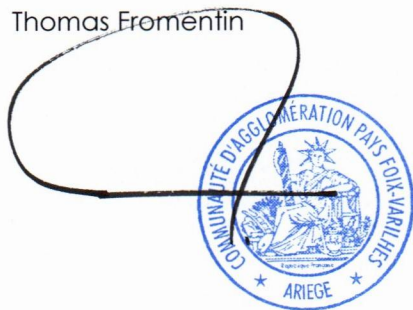
Le président certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, après dépôt en préfecture et publication ou notification aux dates figurant ci-contre.

A Foix, le 14 mars 2024

Pour extrait conforme

Le Président,

Thomas Fromentin



Le présent arrêté est susceptible de faire l'objet d'un recours gracieux auprès du Président de L'agglo Foix-Varilhes. Un recours contentieux peut aussi être formé auprès du Tribunal administratif de Toulouse dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou notification.